Société d'habitation Québec

L'habitat en bref

collection synthèse d'études et de recherches

Nº 10

Août 2002

L'évolution socio-économique dans le logement : le genre de ménage est l'aspect le plus déterminant

INTRODUCTION

Une étude récente réalisée par la Société d'habitation du Québec dresse un portrait détaillé de la situation socio-économique des ménages québécois et de son évolution depuis 1981. Au fil de cette analyse approfondie du comportement des ménages sur le marché du logement, plusieurs des caractéristiques des ménages sont abordées. L'étude traite, dans un premier temps, des dimensions socio-démographiques telles que la taille du ménage, l'âge et le sexe du soutien de ménage, le mode d'occupation, l'appartenance ethnique et le genre de ménage. Dans la seconde partie, on examine le poids économique du logement pour les ménages en explorant les dimensions coût du logement, revenu des ménages et taux d'effort. Par ailleurs, il peut être bon de signaler que toutes les données utilisées pour cette étude proviennent de compilations spéciales de données du recensement réalisées par Statistique Canada à la demande de la Société d'habitation du Québec.

Parmi les variables analysées par les auteurs de l'étude, c'est la dimension « genre de ménage » qui est la plus intéressante pour expliquer plusieurs aspects de l'attitude des ménages sur le marché du logement selon leur situation familiale ou encore selon leur mode d'occupation. L'analyse de cette variable socio-économique et les graphiques qui suivent révèlent les éléments marquants mis en évidence par les auteurs.

PRINCIPAUX RÉSULTATS

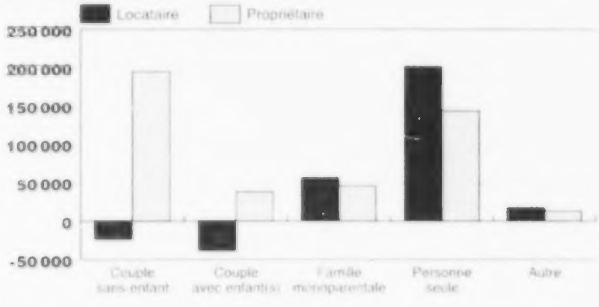
Dans l'ensemble, le nombre de ménages québécois a crû de 29,7 % entre 1981 et 1996. Par ailleurs, cette croissance a été sensiblement plus importante pour les ménages propriétaires (37,7 %) que pour les ménages locataires dont la progression n'a été que de 20,7 %. Ces évolutions respectives ont fait en sorte que le taux de propriété a augmenté de plus de 3 points, passant de 53,3 % à 56,5 % au cours de cette période.

La progression du nombre de ménages

En examinant les variations du nombre de ménages selon leur genre, on remarque que la structure des ménages s'est passablement transformée au cours de la période étudiée. Le genre « personne seule » est celui qui a connu la plus forte croissance (plus de 80 %) suivi par les familles monoparentales qui ont augmenté de 51,4 %. Le nombre de couples sans enfant a progressé de près de 36 % tandis que le nombre de couples avec enfants n'a pratiquement pas fluctué durant la période étudiée.

Il est intéressant de voir comment ont évolué ces différents genres de ménages à l'intérieur des sous-ensembles locataires et propriétaires. Le graphique suivant nous montre que la croissance a été loin d'être symétrique dans les deux modes d'occupation.

VARIATION DU NOMBRE DE MÉNAGES SELON LE GENRE DE MÉNAGE PAR MODE D'OCCUPATION AU QUÉBEC ENTRE 1981 ET 1996

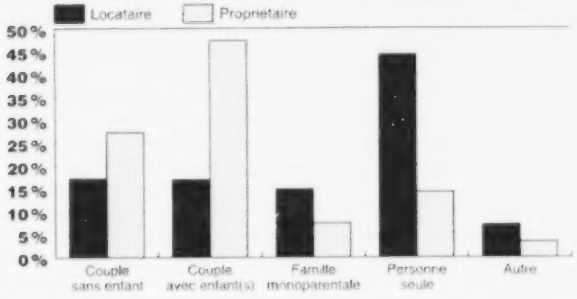


Chez les couples sans enfant, on observe que leur nombre a augmenté de près de 195 000 chez les propriétaires tandis qu'il a reculé de plus de 24 000 en ce qui a trait aux locataires. Pour ce qui est des couples avec enfants qui, dans l'ensemble, ont vu leur nombre demeurer inchangé, on constate un recul de près de 39 000 chez les locataires et, en contrepartie, une hausse équivalente de ménages propriétaires. Pour les familles monoparentales et les personnes seules, les écarts, quoique moindres, sont inversés : l'augmentation du nombre de ménages locataires est supérieure à celle du nombre de ménages propriétaires.

Le genre de ménage et le mode d'occupation

La répartition des ménages selon le mode d'occupation au Québec en 1996 montre d'importantes différences selon que l'on est propriétaire ou locataire. Au premier coup d'œil, on constate la place importante qu'occupent les couples sur le marché de la propriété. En effet, en regroupant les couples avec enfants (47,4 %) et les couples sans enfant (27,4 %), on constitue près de 75 % des ménages propriétaires. Chez les ménages locataires, les couples et plus particulièrement les couples avec enfants, sont d'une importance de loin inférieure : ils représentent à peine le tiers des ménages. En contrepartie, on retrouve chez les locataires près de 60 % des ménages qui sont constitués de personnes seules (44,2 %) et de familles monoparentales (14,8 %).

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LE GENRE DE MÉNAGE, PAR MODE D'OCCUPATION AU QUÉBEC EN 1996



Par ailleurs, la typologie du ménage diffère sensiblement en fonction de l'âge du soutien de ménage. Chez les locataires, les personnes seules constituent moins de 38 % des ménages dont l'âge du soutien est inférieur à 45 ans alors que, chez les ménages plus âgés, les personnes seules forment 49 % des ménages dans la strate d'âge des 45 à 64 ans et près de 64 % des ménages dans la strate des 65 ans et plus. Chez les ménages propriétaires, la situation est très différente ; malgré une diminution progressive de leur importance, les couples représentent la majorité des ménages dans tous les groupes d'âge. Tant dans le groupe des 15 à 29 ans que dans celui des 30 à 44 ans, les couples constituent quatre ménages propriétaires sur cinq. Dans le groupe d'âge des 45 à 64 ans, les ménages propriétaires sont trois fois sur quatre des couples et, même une fois atteint l'âge de la retraite, ce genre de ménage constitue encore plus de 60 % de l'ensemble des ménages propriétaires.

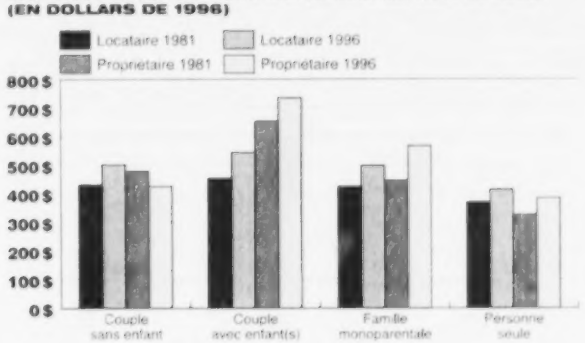
L'économie du logement

Avant d'analyser les trois principales variables liées à l'économie du logement, il peut être bon de souligner que, pour cette section, le concept utilisé pour synthétiser les distributions sera la médiane – niveau d'une variable permettant de diviser une population en deux groupes égaux – plutôt que la moyenne. Pour privilégier cet élément de mesure, les auteurs se sont basés sur la nature même des distributions utilisées dont la forte asymétrie réduit la signification généralement attribuée à la moyenne.

Le coût de logement

En ce qui a trait au coût médian de logement selon le genre de ménage, il est facile d'entrevoir que, ne serait-ce qu'en raison de l'espace habité nécessaire qui augmente avec le nombre de personnes constituant le ménage, le coût du logement différera selon le genre de ménage. Les données apparaissant au graphique viennent confirmer cette situation. Que l'on soit locataire ou propriétaire, si l'on est une personne seule en 1996, on a le plus faible coût médian de logement, soit respectivement 412 $ et 384 $. Par ailleurs, les débours les plus importants sont ceux des couples avec enfants qui se situent à 543 $ pour les ménages locataires et à 735 $ pour les ménages propriétaires en 1996.

COÛT MÉDIAN DE LOGEMENT SELON LE GENRE DE MÉNAGE PAR MODE D'OCCUPATION AU QUÉBEC EN 1981 ET 1996 (EN DOLLARS DE 1996)



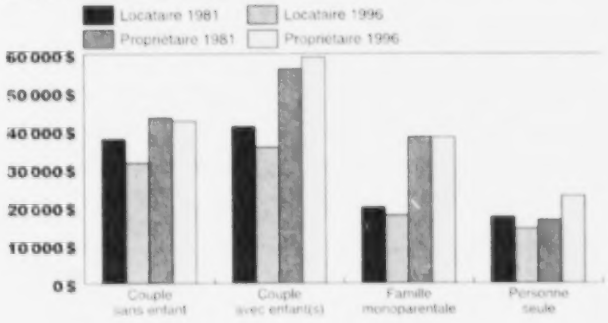
Le graphique permet de constater que les écarts de coûts médians entre locataires et propriétaires en 1996 fluctuent sensiblement et ce, tant en ampleur qu'en direction. Pour les couples sans enfant et les personnes seules, les coûts de logement des ménages locataires sont légèrement supérieurs aux débours des ménages propriétaires. Pour les couples avec enfant et pour les familles monoparentales, la relation est inversée ; ce sont les ménages propriétaires qui ont les coûts

les plus importants et l'écart est particulièrement substantiel pour les couples avec enfants.

Le revenu du ménage

Pour situer ces coûts, il est nécessaire de connaître comment les revenus des ménages peuvent varier selon le genre de ménage et selon le mode d'occupation. Pour l'ensemble des ménages, le revenu médian des propriétaires (47 902 $) est de 126 % supérieur à celui des locataires (21 189 $) en 1995.

REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES SELON LE GENRE DE MÉNAGE PAR MODE D'OCCUPATION AU QUÉBEC EN 1980 ET 1995 (EN DOLLARS DE 1995)



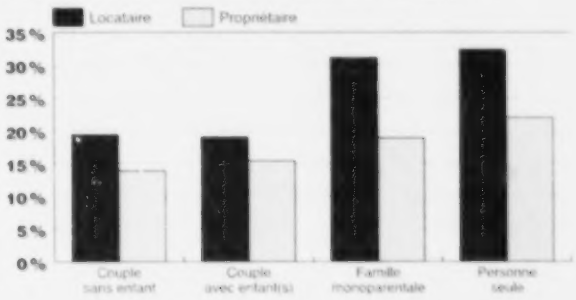
Cependant, comme l'illustre le graphique, ces écarts de revenus sont de loin inférieurs à l'intérieur des différents genres de ménages; seules les familles monoparentales montrent des écarts semblables à ceux de l'ensemble des ménages selon le mode d'occupation. En ce qui concerne le niveau du revenu, on constate que, tant chez les locataires que chez les propriétaires, les plus bas revenus médians se retrouvent chez les personnes seules; suivent les familles monoparentales, les couples sans enfant et les couples avec enfants.

Le taux d'effort

Après l'analyse du coût du logement et du revenu, il devient intéressant d'étudier le taux d'effort qui, en donnant la mesure de la part du revenu qu'un ménage consacre pour se loger, fournit une information synthétique de l'importance du coût de logement pour les ménages. Dans l'ensemble, malgré des coûts de logement le plus souvent plus élevés que chez les locataires, les ménages propriétaires ont des revenus suffisamment plus élevés pour se retrouver avec un taux d'effort médian (15,9 %) qui est substantiellement plus bas que celui des locataires (26,2 %).

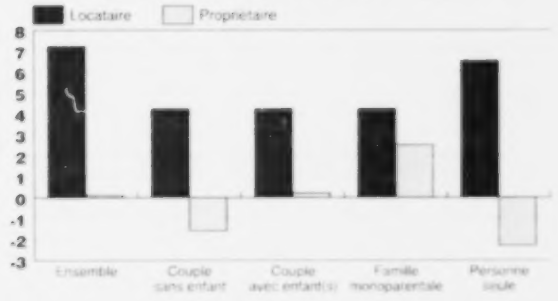
En ce qui a trait au taux d'effort selon le genre de ménage, les données compilées permettent de constater qu'ils diffèrent très sensiblement. Dans l'ensemble, moins le ménage comprend de personnes, plus son taux d'effort est élevé. Ainsi, les taux médians d'effort les plus élevés se retrouvent chez les personnes seules, suivis de près par ceux des familles monoparentales dont les taux d'effort médians sont respectivement de 31,1 % pour les locataires et de 18,9 % pour les propriétaires. À des niveaux de loin inférieurs à ces derniers, on retrouve les couples sans enfant et les couples avec enfants dont les taux d'effort médians se situent à respectivement 19,4 % et 19,0 % pour les locataires et à 13,9 % et 15,4 % pour les propriétaires.

TAUX D'EFFORT MÉDIAN SELON LE GENRE DE MÉNAGE PAR MODE D'OCCUPATION AU QUÉBEC EN 1996



Pour expliquer cette situation relative des ménages en ce qui a trait aux taux d'effort, les auteurs soulignent que cette situation a priori un peu surprenante se clarifie quand on examine la rationalité économique des ménages face à l'importance des débours pour le logement. En ce qui a trait au revenu, plus le nombre de personnes en âge de gagner est élevé dans un ménage, plus fortes sont les probabilités pour celui-ci de toucher un revenu plus élevé et, par conséquent, de diversifier sa gamme de produits consommés et de réduire ainsi la part du revenu consacrée au logement. Pour ce qui est des débours pour le logement, à revenu constant, plus le nombre de personnes sera élevé dans un ménage, plus les sommes consacrées aux biens essentiels autres que le logement (alimentation, habillement, etc.) seront élevées et, par conséquent, moins importante sera la part consacrée au logement.

VARIATION DU TAUX D'EFFORT MÉDIAN SELON LE GENRE DE MÉNAGE PAR MODE D'OCCUPATION AU QUÉBEC ENTRE 1981 ET 1996 (EN POINTS DE POURCENTAGE)



En dernier lieu, il est intéressant de voir comment ont évolué les taux d'effort entre 1981 et 1996. Pour l'ensemble des ménages, ce taux a été pratiquement stable chez les propriétaires alors qu'il a augmenté de 7,2 points pour les locataires. Comme l'illustre le graphique, particulièrement en ce qui a trait aux locataires, les variations du taux d'effort médian ont été fort différentes selon le genre de ménage. Ce taux a augmenté de 6,5 points de pourcentage pour les personnes seules locataires alors que l'augmentation a été sensiblement inférieure à l'augmentation globale, soit de seulement 4,2 points de pourcentage pour les autres genres de ménages.

CONCLUSION

En somme, c'est une transformation notable de la structure des ménages locataires qui s'est produite entre 1981 et 1996. La croissance de la population parmi les ménages locataires a résulté en une augmentation sensible de l'importance qu'y occupent les personnes seules et les familles monoparentales. Chez les propriétaires, ce sont les couples sans enfant et les personnes seules qui ont connu les hausses les plus substantielles.

Ces données permettent également de constater qu'entre 1981 et 1996, la progression des différents genres de ménages a fait en sorte que les plus petits ménages, les personnes seules, les couples sans enfant et les familles monoparentales, forment une part plus importante de l'ensemble.

L'analyse plus complète des différentes composantes du taux d'effort amène les auteurs à conclure que l'augmentation importante du taux d'effort des ménages locataires résulte de la conjonction de trois facteurs dont l'ampleur est similaire. Ces facteurs sont respectivement l'augmentation significative de la proportion de personnes seules et de familles monoparentales dans cette population, une augmentation du coût réel du logement et une baisse du revenu réel des ménages locataires.

TITRE DE LA PUBLICATION

Évolution socio-économique des ménages locataires et propriétaires au Québec entre 1981 et 1996.
FOREST, Paul et **DESCHÊNES, Claude-Rodrigue**.
Société d'habitation du Québec, mars 2001. 78 p.

Réalisé dans le cadre de la programmation de recherche de la Société d'habitation du Québec, cet ouvrage est disponible au Centre de documentation de la Société :

Succursale de Québec **Tél. : (418) 646-7915**
Succursale de Montréal **Tél. : (514) 873-9611**
ou sur son site Internet : **www.shq.gouv.qc.ca**

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est l'organisme du gouvernement québécois responsable des politiques et des programmes en matière d'habitation. De par sa Loi, la Société a la responsabilité d'aviser le ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, responsable de l'Habitation, sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec. Aux fins de son mandat, la Société exécute ou fait exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population et en assume la diffusion auprès de ses partenaires.

Selon la mission qui lui est confiée, en plus de faciliter aux citoyens l'accès à un logement adéquat et de promouvoir l'amélioration de l'habitat, la Société doit favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation. Elle est ainsi habilitée à servir de référence et à jouer un rôle de catalyseur dans la recherche en habitation au Québec, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du secteur.

Dépôt légal – 2002
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISSN 1493-9526

© Gouvernement du Québec